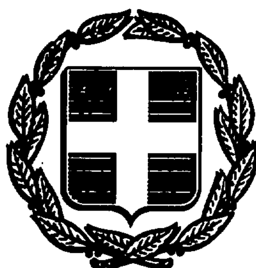


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 11 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 199

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Λ.Φ. 13394 (1)

Τροποποίηση της υπ' αριθ. 3718/284/7.3.74 απόφασης αναγνώρησης ως οικοδομησίμου οικοπέδου ιδιοκτησίας Παναγ. και Αικ. Καπιτσίνου και χορήγηση ειδικών όρων δόμησης, Ν. Αττικής.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την από 9.1.87 αίτηση του Παναγιώτη Καπιτσίνου με την οποία μας υποβλήθηκαν τα πιο κάτω δικαιολογητικά: α) το υπ' αριθ. 3718/284/7.3.74 απόφαση αποκλεισμένου.

2. Το από τον Οκτώβριο του 1986 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού υπομ/χού Καπατζά Σταύρου.

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 4 του από 27–2/18.3. 1926 Ν. Δ/τος κυρωθέντος δια του από 2.8.27 Δ/τος δια του οποίου τροποποιήθηκαν τα άρθρα 44, 45 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων, κωμών κ.λ.π.».

4. Τις διατάξεις του άρθρου μόνον του από 28.8.55 Δ/τος περί εξαιρέσεων κ.λ.π. αρμοδιότητας του Υπουργείου Δημ. Έργων εν συνδυασμώ προς τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και το Ν.Δ. 532/50 «περί συμπληρώσεως διατάξεων περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και το εις εκτέλεση τούτο Β. Δ/γμα 7.2.70 ως τροποποιήθηκε δια των υπ' αριθ. 677/71 και 198/72 Β. Δ/των.

5. Το υπ' αριθ. 805/30.12.72 Β. Δ/γμα «περί καθορισμού κ.λ.π. των Υπηρ. του Νομάρχου Αττικής διατηρουμένων αρμοδιοτήτων κ.λ.π.».

6. Το Ν. Δ/γμα 1147/72 περί διοικήσεως Μείζ. Πρωτευούσης και την υπ' αριθ. Λ7/13.1.77 της 1ης Δεκεμβρίου 1972 κοινής αποφάσεως των Υπουργών παρά τω Πρωθυπουργώ Εσωτερικών και Δημ. Έργων «περί οργανώσεως των Υπηρ. Νομαρχίας Αττικής αρμοδιότητος Υπουργείου Δημ. Έργων.

7. Την αριθ. 13259/1565/8.8.84 κοινή απόφαση Νομάρχου Αττικής Αναπλ. Νομάρχου Δ.Δ.Α. «περί αναθέσεως υπογραφής αποφάσεων, εγγράφων και άλλων πράξεων επί αντικειμένων Υπηρεσίας Πολεοδομίας αρμοδιότητας Αναπλ. Νομάρχου – Προϊσταμένου Διαμ. Δυτ. Αττικής.

8. Την απόφαση 616078 «περί τροποποιήσεως αποφάσεως ασκήσεως αρμοδιοτήτων Αν. Νομάρχου «με την οποία δόθηκε το δικαίωμα του χαρκτηρισμού οικοπέδου ως αποκλεισμένου στην Προϊσταμένη Δ/νσεως Πολεοδομίας, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της υπ' αριθ. 3718/284/7.3.74 απόφαση με την οποία χαρακτηρίζεται ως αποκλεισμένο και με την οποία χορηγούνται ειδικοί όροι δομήσεως ως εξής:

το αποκλεισμένο εντός του ως άνω τετραγώνου του σχεδίου της περιοχής οικοδομήσιμο και ορίζουμε ως όρους δομήσεως τους πιο κάτω:

α. Οικοδομικό σύστημα.

β. Ως προσώπου λαμβάνεται της γραμμής (ΑΒ) ορίου επί της ιδ. οδού.

γ. Όροφοι: δύο (2) εν πρόσοψη και ένας εν εσοχή λαμβανόμενος 2.50 μ. εσώτερον των υποκειμένων ορόφων.

δ. Σ.Δ. 1.50.

ε. Κατά τα λοιπά ισχύει ο ΓΟΚ.

Αιγάλεω, 27 Φεβρουαρίου 1987

Με εντολή Νομάρχη
Η Διευθύντρια
Τ. ΜΕΤΑΞΑ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΠΙΤΣΙΝΟΣ

ΕΡΓΟ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΘΕΣΗ ΟΔΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΩΝ 4
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ Ο.Τ 38

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΠΑΤΖΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.1

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1986

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΣΤΑΥΡΟΣ Γ. ΚΑΠΑΤΖΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΥΠΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΟΔΟΣ ΙΘΑΚΗΣ

ΟΔΟΣ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

ΟΔΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑΣ

ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΒΑΡΔΟΥΣΙΩΝ

ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ Δ.Ε.Η.

ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ

ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΑΝ. ΚΑΠΙΤΣΙΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Ο.Τ. 30

Ο.Τ. 38

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 15 (2)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΔΙΠΟΤΑΜΟΣ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, συνεχτικός, στάσιμος, μεσαίος.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αριθ. 2/27.1.87 γνωμοδότηση – πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αριθ. 33/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Τερπύλλου.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδας και τους Νομάρχες αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΔΙΠΟΤΑΜΟΣ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων

- Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεχριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α)

– Για την περιοχή εκτός του εγκεχριμένου σχεδίου και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 (περιοχή Β).

– Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

– για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80.

– για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφενείας του γηπέδου, οσυντελεστής δόμησης αρίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ1. για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελεστή δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

– για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60.

– για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50.

– για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύψος τα οχτώμισυ (8,50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΔΙΠΟΤΑΜΟΣ» της ομάδας 6, Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

Β.Π. Β9

ΟΜΑΔΑ 6 — 6

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΔΙΠΟΤΑΜΟΙ
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. : ΤΕΡΠΥΛΛΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 57115502
ΝΟΜΟΣ : ΚΙΛΚΙΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ [X]

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6ή7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται για κτίσματα δύο (2) ορόφων και άνω και για κτίσματα με τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.ΔΟΜ. του οικοπέδου.				ΚΛΙΣΗ 30÷50% · ΠΡΟΕΞ. 25εκ
		2. στέγης δίριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% · ΠΡΟΕΞ. 25εκ
		3. στέγης τετράριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% · ΠΡΟΕΞ. 25
		4. δώματος							
		5. θόλου							
3	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	2	α	(δυνατικά)				(1) σκίτσο
		2. λοιπές όψεις	3	δ					
		3.	χωρίς περιορισμό						
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							πλάτος / μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος							(1)
		3. κλειστός	κατά Γ.Ο.Κ						
		4. στοά-χαγιάτι	12	α	(δυνατικά)				2.00 / 4.00
		5.							σκίτσο
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
		2. εξωτερικής σκάλας	χωρίς περιορισμό						
		3. δώματος							
		4.							σκίτσο
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά Γ.Ο.Κ						
		1. οριζόντιο πρέκι	3	α	(δυνατικά)				2.00 / 1.00 · 1.80 / 1.00
		2. ημικυκλικό πρέκι	χωρίς περιορισμό						
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							σκίτσο
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά	3	π	(δυνατικά)				
		3. περσιδωτά	ξύλινα						
		4. με καΐτια							
		5. με φεγγίτη	3	π	(δυνατικά)				
		6.							σκίτσο
	ΑΠΟΜΗ								

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. νεύσα	3	(δυνατικά)					
		2. κορνιζώματα							
		3. παραστάδες	3	α	(δυνατικά)				
		4. φουρούσια	χωρίς περιορισμό						
		5. αετώματα							
		6. καμινάδες							σκίτσο
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞ	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						1.70
		2. μανδρότοιχος χαμηλός							
		3. άλλος τρόπος	13	(δυνατικά)					σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
					13	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 27.1.1987

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ — ΟΜΑΔΑ 6

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΚΙΛΚΙΣ
ΔΙΠΟΤΑΜΟΣ

•••••• Όριο εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπ. Γεωργίας

1. Σημείο τομής του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και της παράλληλης προς τον επαρχιακό δρόμο γραμμής, σε απόσταση 100μ. από αυτόν· απέχει 100μ. από το σημείο 24.

2. Σημείο της παράλληλης προς τον επαρχιακό δρόμο γραμμής και της περιφέρειας κύκλου R=300μ., σε απόσταση 100μ. από το σημείο 1.

3. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 150μ. από το σημείο 2 και 120μ. από το σημείο 1.

4. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=500μ. σε απόσταση 150μ. από το σημείο 8 και 80μ. από το σημείο I.

5. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=300μ. και του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου, σε απόσταση 85μ. από το σημείο 4, και 80μ. από το σημείο II.

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π-11

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος

6,7,..., 23,24. Σημεία επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου.

– Το νέο όριο του οικισμού αποτελείται από τμήματα του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και από τμήμα της Ζ.Ο.Κ

Κιλκίς 27-1-1987

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

Αριθ. οικ. Ε.Π.Α. 14 (3)

Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό «ΠΗΓΗ» του Ν. Κιλκίς.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του πρώην Υ.Χ.Ο.Π. και τώρα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

4. Την Ε.Π.Α. 41/27.3.85 απόφασή μας για την κατηγοριοποίηση των οικισμών του Ν. Κιλκίς που έχουν πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, με την οποία ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως αδιάφορος, συνεκτικός, στάσιμος, μεσαίος.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.

6. Τη με αριθ. 17/2.12.86 γνωμοδότηση — πρακτικό του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

7. Τη με αριθ. 119/1985 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αξιούπολης.

8. Τον Α.Ν. 314/1968 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως, επεκτάσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971.

9. Το Π.Δ. της 2-4/14.5.1985 (ΦΕΚ 225 Δ) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών», αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού «ΠΗΓΗ» του Ν. Κιλκίς, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:5000, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

2. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

2.1.1. Αρτιότητα γηπέδων

— Για την περιοχή εντός του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπουργείου Γεωργίας αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ. (περιοχή Α)

— Για το συνεκτικό Τμήμα του οικισμού, αρτιότητα γηπέδου 300 τ.μ. με πρόσωπο 13.00 μ (περιοχή Α).

— Για την περιοχή εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου, εκτός συνεκτικού Τμήματος και εντός του ορίου, όπως καθορίζεται με το παραπάνω Π.Δ. αρτιότητα γηπέδου 1.000 τ.μ. με πρόσωπο 26.00 (περιοχή Β).

— Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν και πρόσωπο είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης

α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 70% της επιφανείας τους.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του γηπέδου ως εξής:

— για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60,

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.80,

— για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

— για το πέραν των 300 τ.μ. τμήμα επιφενείας του γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης αρίζεται σε 0.40.

Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο γήπεδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400 τ.μ.

γ. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του προηγουμένου εδαφίου ορίζεται:

γ1. Για τμήμα γηπέδου κοινής ωφέλειας επιφάνειας πέραν των 300 τ.μ. συντελετή δόμησης 0.80 χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων,

γ2. για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων ή αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

— Για το πέραν των 300 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.60,

— για το πέραν των 2.000 τ.μ. και μέχρι 4.000 τ.μ. τμήμα γηπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0.50,

— για το πέραν των 4.000 τ.μ. τμήμα οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης σε 0.40.

Και στις περιπτώσεις αυτές τα κτίρια ανεγείρονται χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια ορόφων.

2.1.3. Σύστημα δόμησης

Ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50 μ. Μέσα στην απόσταση αυτή επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών πλάτους μέχρι 1.00 μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξαρτήτων κτιρίων μέσα στο ίδιο γήπεδο ορίζεται σε 2.50 μ. τουλάχιστον.

2.1.4. Μέγιστο ύψος κτιρίων

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), ανεξαρτήτως πλάτους οδού με μέγιστο ύφος τα οκτώμισυ (8,50) μέτρα, όπου συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική για τους οικισμούς του Ν. Κιλκίς.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

2.2. Για τον οικισμό «ΠΗΓΗ» της ομάδας 5, Βαθμού Προστασίας Β3, τους ειδικούς όρους δόμησης που αναγράφονται στην καρτέλα που συνοδεύει την παρούσα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 και στο Ν. 1577/1985.

Για κάθε αμφισβήτηση που ανακύπτει από την εφαρμογή της παρούσας, αποφασίζει ο Νομάρχης μετά από γνώμη του Συμβουλίου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΣΧΟΠ) του Νομού.

Η απόφαση αυτή, το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού, όπως αυτά έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του Τ.Π.Π.Ε Κιλκίς, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κιλκίς, 4 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ

Β.Π. Β3

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ — ΟΜΑΔΑ 5

ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. ΑΞΙΟΥΠΟΛΗΣ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 57200101
ΝΟΜΟΣ : ΚΙΛΚΙΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ X

α/α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης	6ή7	ε	Η κατασκευή στέγης επιβάλλεται γιά κτίσματα δύο (2) ορόφων η άνω και για κτίσματα με τα οποία γίνεται εξάντληση του Σ.ΔΟΜ. του οικοπέδου.				ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
	2. στέγης δίριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
	3. στέγης τετράριχτης	6ή7	ε					ΚΛΙΣΗ 30÷50% ΠΡΟΕΞ. 20εκ
	4. δώματος							
	5. θόλου							
Β ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1	γ	(δυνητικά)				(1) (2) (3)
	2. λοιπές όψεις	1	γ					
	3.	χωρίς περιορισμό						σκίτσο
Γ ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος μήκος (1)
	2. ανοιχτός καλυμμένος	5	γ	(δυνητικά)				1.00 1.50 (2) (3)
	3. κλειστός	κατά						
	4. στοά-χαγιάτι	Γ.Ο.Κ						
	5.							σκίτσο
Δ ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
	2. εξωτερικής σκάλας	χωρίς περιορισμό						
	3. δώματος							
	4.							σκίτσο
Ε ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων	κατά		Γ.Ο.Κ				220 120 70 90
	1. οριζόντιο πρέκι							
	2. ημικυκλικό πρέκι	χωρίς περιορισμό						
	3. τοξωτό πρέκι							
	4.							σκίτσο
Ζ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
	2. καρφωτά							
	3. περσιδωτά	ξύλινα						
	4. με καΐτια							
	5. με φεγγίτη	3	δ	(δυνητικά)				
	6.							σκίτσο

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ: 1) 2) 3)

	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα							
	2. κορνιζώματα	2	α	(δυνητικά)				
	3. παραστάδες							
	4. φουρούσια	χωρίς περιορισμό						
	5. αετώματα							
	6. καμινάδες	2	α	(δυνητικά)				σκίτσο
ΠΕΡΙΦ.	1. μανδρότοιχος ψηλός	χωρίς περιορισμό						10 90
	2. μανδρότοιχος χαμηλός	3	α					
	3. άλλος τρόπος	δυνητικά						σκίτσο

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

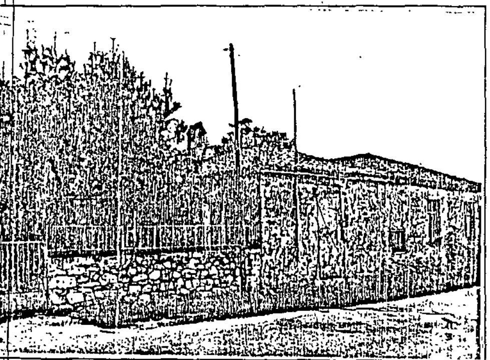
ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	
ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

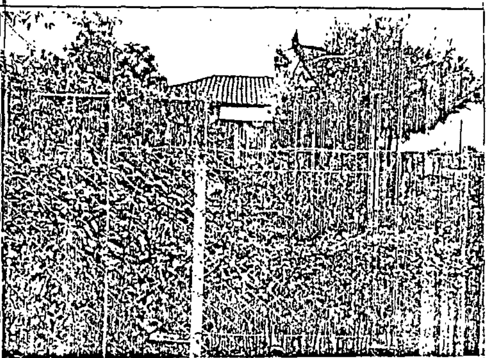
ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

Κιλκίς 2.12.1986
Θεωρήθηκε
ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε
[redacted]

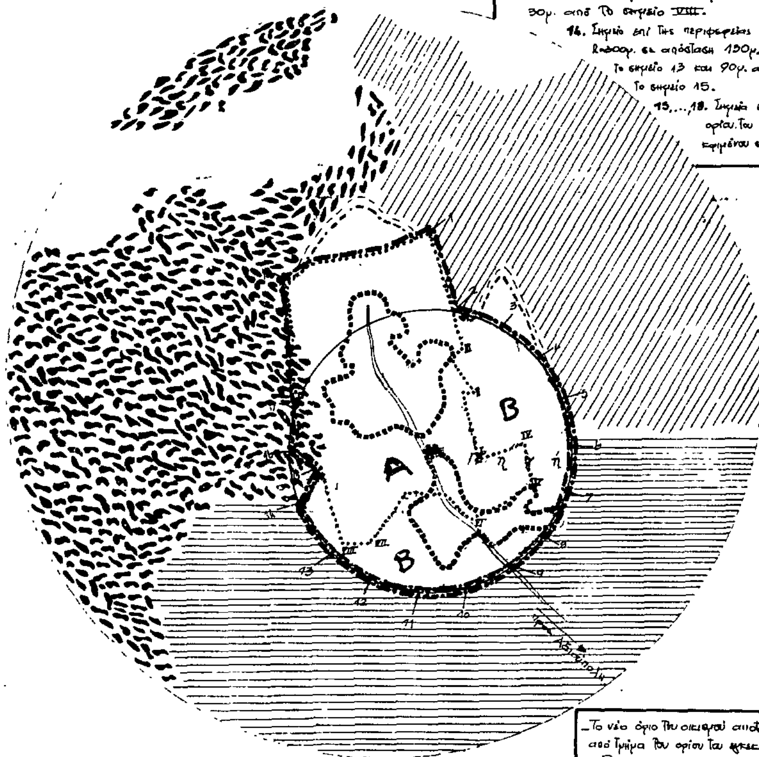
ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ — ΟΜΑΔΑ 5



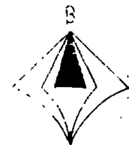
ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



7. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 6 και 70μ. από το σημείο V.
8. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 7 και 110μ. από το σημείο V.
9. Σημείο τομής της περιφέρειας κύκλου R=300μ και του δρόμου προς Αξιούπολη σε απόσταση 100μ. από το σημείο 8 και 130μ. από το σημείο VI.
10. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ σε απόσταση 110μ. από το σημείο 9 και 130μ. από το σημείο VI.
11. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 10 και 195μ. από το σημείο VI.
12. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 11 και 75μ. από το σημείο VII.
13. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ σε απόσταση 100μ. από το σημείο 12 και 30μ. από το σημείο VIII.
14. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 130μ. από το σημείο 13 και 90μ. από το σημείο 15.
15,...,18. Σημεία επί το ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου



33.
42/7 42/8
52/1 52/2



ΚΙΛΚΙΣ
ΠΗΓΗ

.... Όριο εγκεκριμένου σχεδίου διανομής Υπ. Γεωργίας

1. Σημείο επί του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου
2. Σημείο τομής του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 180μ. από το σημείο I.
3. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 2 και 95μ. από το σημείο II.
4. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ. σε απόσταση 100μ. από το σημείο 3 και 160μ. από το σημείο III.
5. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ σε απόσταση 100μ. από το σημείο 4 και 100μ. από το σημείο IV.
6. Σημείο επί της περιφέρειας κύκλου R=300μ σε απόσταση 100μ. από το σημείο 5 και 100μ. από το σημείο IV.

ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Αριθμός σχεδίου	Π-1.1
Κλ 1:5000	
Ημερ	

Το νέο όριο του οικισμού αποτελείται από τμήμα του ορίου του εγκεκριμένου σχεδίου και από τμήμα της Ζ.Ο.Κ.

Κιλκίς 2-12-1986

Θεωρήθηκε

ο προϊστάμενος Τ.Π.Π.Ε

και Περιβάλλοντος